

تنظيم الهيئة العامة للإسكان
١٤٢٨هـ



قرار رقم : (٢٧٥)
وتاريخ : ١٤٢٨/٨/٢٨ هـ

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة بخطاب هيئة الخبراء بمجلس الوزراء رقم ٢٧٤٦ وتاريخ ١٤٢٨/٨/١٢ هـ ، المرافق له المحضر رقم (٣٤٠) وتاريخ ١٤٢٨/٨/١٢ هـ ، الذي أعدته هيئة الخبراء بمشاركة الجهات المعنية بموجب البند (ثانياً) من قرار مجلس الوزراء رقم (١٣٦) وتاريخ ١٤٢٨/٤/٢٢ هـ ، في شأن مشروع تنظيم الهيئة العامة للإسكان.

وبعد الاطلاع على الفقرة (٢) من المادة (٢٤) من نظام مجلس الوزراء ، الصادر بالأمر الملكي رقم (١٣/١) وتاريخ ١٤١٤/٣/٣ هـ.

وبعد الاطلاع على مشروع التنظيم المشار إليه.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (١٣٦) وتاريخ ١٤٢٨/٤/٢٢ هـ.

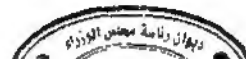
وبعد الاطلاع على المحضر (الرابع والخمسين) للجنة الوزارية للتنظيم الإداري.

وبعد الاطلاع على المحضر رقم (٣٤٠) وتاريخ ١٤٢٨/٨/١٢ هـ المعد في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٦٢٧) وتاريخ ١٤٢٨/٨/٢١ هـ.

يقرر مايلي :

- ١- الموافقة على تنظيم الهيئة العامة للإسكان ، بالصيغة المرفقة.
- ٢- نقل المهمات المتعلقة باستراتيجية الإسكان ومتابعة تنفيذها ، وإيجاد قاعدة معلومات إسكانية ، وإعداد الدراسات والأبحاث الإسكانية ، إلى الهيئة ، وينقل





تبعاً لذلك جميع الموظفين العاملين في هذا المجال ، والمخصصات المالية المحددة لهذه المهمات.

٣- نقل مهمات الإسكان الشعبي من وزارة الشؤون الاجتماعية إلى الهيئة ، وينقل تبعاً لذلك جميع الموظفين العاملين في هذا المجال ، والمخصصات المالية المحددة لهذه المهمات ، كما تنقل إليها جميع الوثائق ومخططات المشاريع القائمة والمستقبلية التي سبق للوزارة إعدادها.

٤- استمرار الجهات المعنية بالإسكان (وزارة الشؤون الاجتماعية ، وزارة الاقتصاد والتخطيط ، وغيرها من الجهات) في ممارسة مهماتها الحالية الموكولة إليها المتعلقة بالإسكان ، إلى أن تمارس الهيئة أعمالها.


٥- تشكل لجنة فنية من وزارة الخدمة المدنية ، ووزارة المالية ، والهيئة العامة للإسكان ، والأمانة العامة للجنة الوزارية للتنظيم الإداري ، لوضع خطة تنفيذية يتم بموجبها نقل الموظفين والوظائف (الشاغرة والمشغولة) والممتلكات والوثائق والمخصصات المالية المتعلقة باستراتيجية الإسكان ومتابعة تنفيذها ، وإيجاد قاعدة معلومات إسكانية وإعداد الدراسات والأبحاث الإسكانية من وزارة الاقتصاد والتخطيط إلى الهيئة العامة للإسكان ، ونقل الموظفين والوظائف (الشاغرة والمشغولة) والممتلكات والوثائق والمخصصات المالية والخطط والمشروعات ودراسات المشاريع القائمة والمستقبلية المتعلقة بمهمة الإسكان الشعبي من وزارة الشؤون الاجتماعية إلى الهيئة العامة للإسكان ، واقتراح ما تراه مناسباً في شأنها والرفع عن ذلك إلى اللجنة الوزارية للتنظيم الإداري ، ويشارك اللجنة في أداء مهماتها ممثلان عن وزارة

وبإذن رئاسة مجلس الوزراء



الاقتصاد والتخطيط ، ووزارة الشؤون الاجتماعية ، وتقتصر مشاركة كل ممثل على حضور الاجتماعات التي تخصصها اللجنة لمناقشة الجانب الذي يخص جهته ، ويقدم للجنة ما تطلبه من معلومات وبيانات ووثائق تتعلق بالموضوع المراد بحثه، وتنجز اللجنة أعمالها خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ بدء مهمتها.

٦- يخضع منسوبو الهيئة للأحكام الواردة في الأمر السامي رقم (٥٤٦٤/م ب) وتاريخ ٢٠/٤/١٤٢٦هـ.


رئيس مجلس الوزراء





تنظيم الهيئة العامة للإسكان

المادة الاولى :

يكون للالفاظ والعبارات الآتية - أينما وردت في هذا التنظيم - المعاني المبينة أمامها ،
ما لم يقتض السياق خلاف ذلك :
الهيئة : الهيئة العامة للإسكان .
التنظيم : تنظيم الهيئة .
المجلس : مجلس إدارة الهيئة .
الرئيس : رئيس المجلس .
العضو : عضو المجلس .
المحافظ : محافظ الهيئة .

المادة الثانية:

تتمتع الهيئة بالشخصية الاعتبارية العامة وبلاستقلال المالي والإداري ، ويكون مقرها
الرئيس مدينة الرياض ، ولها إنشاء فروع داخل المملكة بحسب الحاجة .

المادة الثالثة:

تهدف الهيئة إلى توفير السكن المناسب وفق الخيارات الملائمة لاحتياجات المواطنين ،
ووفق برامج تضعها الهيئة ، وبخاصة ما يلي :

١ - تيسير حصول المواطن على مسكن ميسر تراعى فيه الجودة ضمن حدود دخله في الوقت
المناسب من حياته .

٢ - زيادة نسبة تملك المساكن .

٣ - تشجيع مشاركة القطاع الخاص في دعم نشاطات وبرامج الإسكان المختلفة .

٤ - رفع نسبة المعروض من المساكن بمختلف أنواعها .



محضر الاجتماع

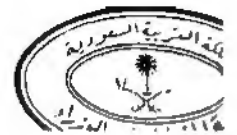
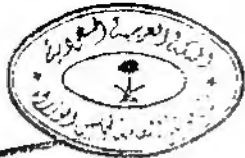




المادة الرابعة :

تقوم الهيئة في سبيل تحقيق أهدافها بالمهام الآتية :

- ١- إعداد الاستراتيجيات الإسكانية الشاملة للمملكة وتحديثها وتطويرها ، والرفع عنها للاعتماد وفق الإجراءات النظامية المتبعة.
- ٢- اقتراح الأنظمة واللوائح والسياسات والتنظيمات الخاصة بنشاط الإسكان واقتراح التعديلات عليها ، وذلك بما يتوافق مع الاستراتيجيات الوطنية المعتمدة في هذا الشأن ، ومن تلك السياسات والأنظمة كل ما يتعلق بـ : الرهن العقاري ، وحقوق المستأجرين ، والملاك للوحدات السكنية ، والإسكان الشعبي ، والإسكان العام ، وتطوير الأراضي بغرض إقامة مشاريع إسكانية عليها .
- ٣- وضع البرامج المختلفة والكافية من أجل توفير السكن المناسب لذوي الدخل المتوسطة وما دون ذلك وفقاً للمعايير والاعتبارات الموضوعية في هذا الشأن التي تحددها الهيئة .
- ٤- تشجيع القطاع الخاص على المشاركة في تحقيق الأهداف والاستراتيجيات الإسكانية في المملكة بشكل فاعل .
- ٥- تحديد فئات المستحقين والمستفيدين من برامج الإسكان الشعبي والخيري .
- ٦- تطوير نماذج مساكن ملائمة لفئات المواطنين كافة ، بمواصفات ومقاييس تراعى فيها الجودة والتكلفة ، من أجل الاسترشاد بها ، مراعية بذلك كود البناء المعتمد ، كما تضع إرشادات ونماذج للعقود تتضمن حقوق جميع الأطراف والتزاماتهم .
- ٧- تشجيع إنشاء جمعيات تعاونية للإسكان وتنسيق جهودها ومراجعة مشروعات أنظمتها .
- ٨- بناء مساكن مناسبة للمحتاجين غير القادرين على الاستفادة من برامج الإقراض والتمويل الحكومية والخاصة .





- ٩- تشجيع المؤسسات الخيرية والأفراد والشركات للمساهمة في بناء وحدات سكنية خيرية مناسبة للمحتاجين ، وتقديم المشورة والعون عند الحاجة .
- ١٠- إعداد الدراسات والبحوث المتعلقة بالإسكان .
- ١١- إيجاد قاعدة معلومات إسكانية .
- ١٢- تمثيل المملكة في المحافل المختلفة في مجال الإسكان .
- المادة الخامسة :

للهيئة وحدها حق التصرف في الأراضي التي تخصصها الدولة لها لمشاريع الإسكان الشعبي .

المادة السادسة :

١- يكون للهيئة مجلس إدارة على النحو الآتي:

- أ - وزير الاقتصاد والتخطيط
رئيساً
- ب - وزير المالية (رئيس لجنة إدارة صندوق التنمية العقارية)
عضواً
- ج - وزير الشؤون الاجتماعية
عضواً
- د - أحد وكلاء وزارة الشؤون البلدية والقروية (يختاره الوزير)
عضواً
- هـ - المحافظ
عضواً

و - أربعة أعضاء من المتخصصين وذوي الخبرة في مجال عمل الهيئة ، يعينون بقرار من مجلس الوزراء ، بناء على اقتراح من الرئيس .

٢- تكون مدة العضوية للأعضاء المشار إليهم في الفقرتين (د / ١ ، و / ١) من هذه المادة ثلاث سنوات قابلة للتجديد لمرة واحدة .

٣- تحدد مكافآت حضور جلسات المجلس للرئيس والأعضاء بقرار من مجلس الوزراء .

الإدارة
رؤساء هيئة الخبراء بمجلس الوزراء
رؤساء رئاسة مجلس الوزراء



المادة السابعة :

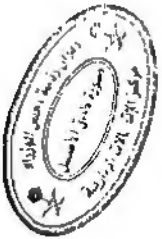
المجلس هو السلطة المهيمنة على إدارة شؤون الهيئة وتصريف أمورها ، ويتخذ جميع القرارات اللازمة لتحقيق أغراضها في حدود أحكام هذا التنظيم ، وله على وجه الخصوص ما يأتي :

- ١- إقرار الهيكل التنظيمي للهيئة ولوائحه الداخلية .
- ٢- إقرار لوائح الهيئة المالية والإدارية بعد الاتفاق مع وزارة الخدمة المدنية ووزارة المالية .
- ٣- إقرار اللائحة التنفيذية للتنظيم .
- ٤- إعداد مشروع نظام لمنح الأراضي المعدة للسكن في ضوء الترتيبات التنظيمية التي تعتمد لقطاع الإسكان ، والرفع عن ذلك بحسب الإجراءات النظامية .
- ٥- اعتماد اللوائح الفنية والإجراءات والقواعد والمعايير البيئية والتشغيلية والإجرائية المتعلقة بنشاط الإسكان .
- ٦- إقرار خطة عمل الهيئة وخططها التشغيلية في إطار الخطة العامة للدولة .
- ٧- الموافقة على مشروع ميزانية الهيئة وحسابها الختامي وتقرير مراجع الحسابات والتقرير السنوي تمهيداً لرفع ذلك بحسب المتطلبات النظامية .
- ٨- وضع القواعد المتعلقة بالرخص والتصاريح والخدمات والأعمال الداخلة في اختصاص الهيئة ، وتحديد المقابل المالي لها .

- ٩- الموافقة على شراء العقارات وبيعها واستئجارها وتأجيرها بما يحقق أهداف الهيئة .
- ١٠- قبول التبرعات والهبات والوصايا والمساعدات التي تقدم للهيئة .
- ١١- تشكيل اللجان وتحويلها الصلاحيات اللازمة لإنجاز المهمات المنوطة بها .

ويجوز للمجلس تفويض بعض تلك المهمات إلى من يراه من المسؤولين في الهيئة

وفق ما يقتضيه سير العمل فيها .



الوزير





المادة الثامنة :

١- تعقد اجتماعات المجلس في مقر الهيئة ، ويجوز عند الاقتضاء عقدها في مكان آخر داخل المملكة .

٢- يجتمع المجلس أربع مرات في السنة على الأقل بناءً على دعوة من رئيسه ، وكلما اقتضت المصلحة ذلك ، ويتعين أن تكون الدعوة مصحوبة بجدول أعمال الاجتماع ، وعلى الرئيس أن يدعو المجلس إلى الاجتماع متى طلب ذلك أربعة من أعضائه على الأقل . ويشترط لصحة الاجتماع حضور أغلبية الأعضاء بمن فيهم الرئيس أو من ينيبه ، وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين ، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع ، وللعضو المعترض تسجيل اعتراضه وأسباب الاعتراض ضمن محضر اجتماع المجلس .

٣- تثبت مداولات المجلس وقراراته في محاضر يوقعها رئيس الاجتماع والأعضاء الحاضرون ، وتبلغ الهيئة هذه القرارات إلى الجهات المعنية بها مباشرة وبالطريقة المناسبة .

٤- لا يجوز للعضو الامتناع عن التصويت أو تفويض عضو آخر بالتصويت عنه عند غيابه .

٥- لا يجوز للعضو أن ينفي شيئاً مما وقف عليه من أسرار الهيئة .

٦- للمجلس أن يدعو لحضور جلساته من يرى الاستعانة بمعلوماتهم وخبراتهم دون أن يكون لهم حق التصويت .

المادة التاسعة :

يكون للهيئة محافظ بالمرتبة الممتازة ، وهو المسؤول التنفيذي عن إدارة الهيئة ، وتركز مسؤولياته في حدود هذا التنظيم ، ويمارس الاختصاصات التالية :

١- الإشراف على منسوبي الهيئة طبقاً للصلاحيات الممنوحة له وما تحدده اللوائح .

٢- إصدار الأوامر بمصروفات الهيئة بموجب الميزانية السنوية المعتمدة .



التوقيع :

حفظ

١٤ / ١١ / ١٤

خ





٣- اقتراح اللوائح المالية والإدارية للهيئة وعرضها على المجلس والإشراف على تنفيذها بعد اعتمادها.

٤- متابعة تنفيذ القرارات الصادرة عن المجلس .

٥- تقديم تقارير دورية إلى المجلس عن أعمال الهيئة ومنجزاتها ونشاطاتها.

٦- اقتراح خطط الهيئة وبرامجها ، وتقديمها إلى المجلس ، ومتابعة تنفيذها بعد موافقة المجلس عليها .

٧- تقديم الاقتراحات إلى المجلس في شأن الموضوعات الداخلة في اختصاصه .

٨- الإشراف على إعداد مشروع ميزانية الهيئة ، والتقارير السنوي ، والحساب الختامي ، وعرضها على المجلس.

٩- تمثيل الهيئة أمام الجهات القضائية والإدارية وغيرها .

١٠- إصدار القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام التنظيم ولائحته التنفيذية والقواعد والإجراءات المعتمدة ، وذلك بحسب الصلاحيات المفوضة له.

١١- مباشرة ما تخوله إياه قرارات المجلس والنظم واللوائح الخاصة بالهيئة من اختصاصات.

وللمحافظ تفويض بعض صلاحياته ومهامه إلى غيره من مسؤولي الهيئة .

المادة العاشرة :

تكون للهيئة ميزانية سنوية مستقلة ، تصدر بمرسوم ملكي ، وفقاً لترتيبات إصدار

الميزانية العامة للدولة .

المادة الحادية عشرة :

١- تتألف موارد الهيئة المالية من المصادر الآتية :

أ- الاعتمادات التي تخصص لها في ميزانية الدولة .



التوقيع :
الموافق : ١٤ / ١١ / ١٤١٤





ب- المقابل المالي الذي تتقاضاه الهيئة عن الخدمات والأعمال التي تقدمها وفقاً لأحكام هذا التنظيم.

ج- التبرعات والهبات والوصايا والمساعدات التي تقدم لها.

٢- تؤول إلى الهيئة الأراضي التي تسلمتها وزارة الشؤون الاجتماعية في المناطق من أجل إنشاء إسكان شعبي عليها ، وكذلك تؤول إليها الأراضي المخصصة للمنع .

المادة الثانية عشرة :

السنة المالية للهيئة هي السنة المالية للدولة ، واستثناءً من ذلك تبدأ السنة المالية الأولى للهيئة من تاريخ نفاذ هذا التنظيم .

المادة الثالثة عشرة :

مع عدم الإخلال بحق ديوان المراقبة العامة في الرقابة على حسابات الهيئة ، يعين المجلس مراجع حسابات خارجياً (أو أكثر) من الأشخاص ذوي الصفة الطبيعية أو الصفة الاعتبارية المرخص لهم بالعمل في المملكة ، ويحدد أتعابهم . وإذا تعدد مراجعو الحسابات فإنهم يكونون مسؤولين بالتضامن عن أعمالهم أمام الهيئة . ويرفع تقرير مراجع الحسابات إلى المجلس ، ويزود ديوان المراقبة العامة بنسخة منه .

المادة الرابعة عشرة :

ينشر هذا التنظيم في الجريدة الرسمية ، ويعمل به بعد تسعين يوماً من تاريخ نشره ، ويلغى كل ما يتعارض معه من أحكام .



الدرا

عميد

٧

